



Expediente:	055910244104		
Radicado:	RE-03828-2024		
Sede:	REGIONAL BOSQUES		
Dependencia:	DIRECCIÓN REGIONAL BOSQUES		
Tipo Documental:	RESOLUCIONES		
Fecha:	26/09/2024	Hora:	16:22:29
Folios:	8		



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE CONCESIÓN AGUAS SUBTERRÁNEAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL DIRECTOR DE LA REGIONAL BOSQUES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE “CORNARE”, en uso de sus atribuciones legales y delegatarias, y en especial las previstas en la Ley 99 de 1993, El Decreto-Ley 2811 de 1974 y el Decreto 1076 de 2015, y,

CONSIDERANDO

Que por medio de Radicado N° **CE-13261-2024 del 13 de agosto del 2024**, la señora **NATALIA PAREJA OSORIO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **1.152.192.151**, actuando en representación de la señora **ALCIRA CARVAJAL BLANDÓN**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **32.509.925**, quien a su vez es apoderada general de los señores **DANIEL HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.037.608.617**, **OSCAR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **8.162.457** y **ZAHIR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **43.869.722**, solicito ante la Corporación **NUEVO PERMISO DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS**, para uso **DOMÉSTICO**, en beneficio del predio identificado con el FMI: **028-32706**, corregimiento de Doradal del municipio de Puerto Triunfo, Antioquia.

Que mediante Auto con radicado N° **AU-02847-2024 del 15 de agosto de 2024**, se dio inicio formalmente al trámite de **NUEVA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS**, solicitado por la señora **NATALIA PAREJA OSORIO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **1.152.192.151**, actuando en representación de la señora **ALCIRA CARVAJAL BLANDÓN**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **32.509.925**, quien a su vez es apoderada general de los señores **DANIEL HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.037.608.617**, **OSCAR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **8.162.457** y **ZAHIR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **43.869.722**.

Que durante la semana en que se profirió el Auto con radicado N° **AU-02847-2024 del 15 de agosto de 2024**, específicamente mediante Correspondencia Externa N° **CE-13269-2024 del 13 de agosto de 2024**, radicada también por la señora **NATALIA PAREJA OSORIO**, en calidad de apoderada de la sociedad **PROYECCIONES E INVERSIONES S.A.S.**, presento una solicitud de permiso de vertimientos, contenida en el expediente ambiental N° **055910444106**, en beneficio de los mismos 45 predios que serían beneficiados con la presente **CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS**, solicitada para uso **DOMÉSTICO**.

Que, en dicho trámite de permiso vertimientos, en el cual se beneficiarían los mismos 45 predios objeto del trámite de **CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS**, enmarcados en el lote de mayor extensión con el FMI: **018-20844**; fue requerida la solicitante para que complementará la información



necesaria para viabilizar la solicitud de permiso de vertimientos, mediante correspondencia de salida con radicado N° **CS-10188-2024 del 16 de agosto de 2024**.

Que mediante Auto con radicado N° **AU- 03028-2024 del 28 de agosto de 2024**, la Corporación suspendió el presente trámite de concesión de aguas subterráneas, contenido en el expediente ambiental N° **055910244104**; hasta tanto no se diera inicio formal al trámite de permiso vertimientos, contenido en el expediente con radicado N° **055910444106**, con el objetivo que ambas solicitudes de permisos ambientales sean estudiadas, analizados y tramitados de forma paralela, contando con la información en conjunto, además, teniendo en cuenta la dependencia ambiental, sanitaria y legal que tienen ambos permisos, al tratarse del mismo predio, y la vocación de desarrollo urbanístico que pretenden darle los solicitantes y propietarios del proyecto de loteo denominado “MIRADOR DEL MAGDALENA”.

Que, personal técnico de la Regional Bosques realizó visita técnica el día 13 de septiembre de 2024, al predio beneficiado con la presente solicitud de permiso de vertimientos, actuación que produjo el Informe Técnico con radicado N° **IT-06354-2024 del 23 de septiembre de 2024**, de donde emanaron las siguientes observaciones y conclusiones:

“(…)

3. OBSERVACIONES

En atención a la solicitud presentada por la Señora Natalia Pareja Osorio, en aras de legalizar un pozo de captación de aguas subterráneas, ya construido para el abastecimiento del proyecto urbanístico Mirador del Magdalena, funcionarios de la Corporación realizaron visita de campo al predio de interés, en donde se evidenció lo siguiente:

Descripción del proyecto: de acuerdo con la información suministrada por el interesado, el proyecto urbanístico Mirador del Magdalena se constituye por 45 lotes, con un promedio de 8 habitantes por lote.



Figura 1. Predio donde se ubica el proyecto urbanístico Mirador del Magdalena – Matrícula Matriz 018-20844



Figura 2. Portería proyecto urbanístico Mirador del Magdalena

Conforme a lo observado en campo, el Proyecto “Mirador del Magdalena” cuenta con portería, se planificaron el desarrollo de vías, infraestructura asociada a servicios públicos y áreas verdes, características que coinciden con la definición de parcelación establecida en el Esquema de Ordenamiento

Territorial del Municipio de Puerto triunfo, como se cita a continuación y las respectivas evidencias fotográficas:

(...) También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. (...)



Figura 3. Infraestructura vial proyecto urbanístico Mirador del Magdalena

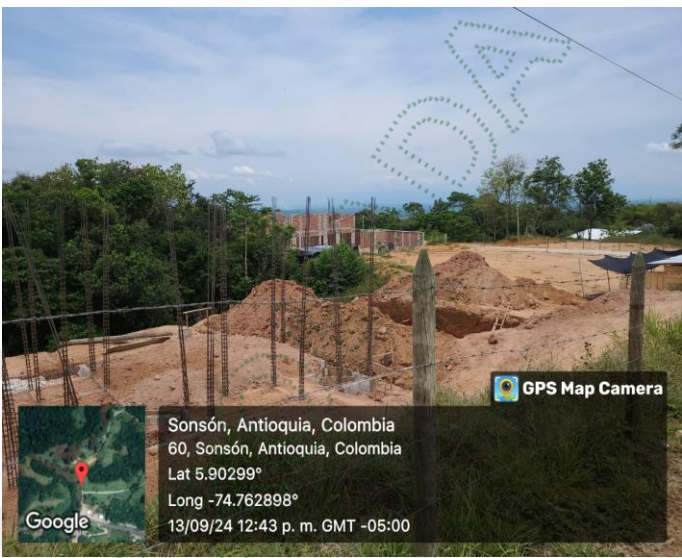


Figura 4. Viviendas en construcción proyecto urbanístico Mirador del Magdalena

En virtud de lo anterior, y en concordancia con el POT o EOT, acuerdos corporativos y restricciones ambientales, se observa lo siguiente:

- **Concepto usos del suelo:** se remite copia del Certificado de Uso del Suelo, emitido por la Oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia con fecha del 22 de agosto de 2024, en el que se indica entre otros, los siguientes aspectos:
(...)

De acuerdo a la revisión y ajuste del largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puerto Triunfo Antioquia, aprobado mediante el Acuerdo N°003 del 18 de abril de 2013, el predio identificado con la cedula catastral **N°591-2-004-000-0001-00167-0000-00000** y Matrícula Inmobiliaria **N°018-20844** y coordenadas **5°54'4.45"N 74°45'30.77"W**, Zona rural del Corregimiento de Doradal, Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia; presenta los siguientes usos de suelo: **Área de ecosistemas estratégicos u oferta de Bienes y Servicios 50% de uso, Zona de protección del recurso Hídrico 20% de uso, Zona de producción agroforestal sostenible, 15% de uso, Zona de protección para la infraestructura de transporte 5% de uso, Zona de producción forestal sostenible 10% de uso**, con las siguientes actividades:

Área de ecosistemas estratégico u oferta de Bienes y Servicios 50% de uso

Uso de suelo: Bosque protector

USO PRINCIPAL:

Forestal protector para la conservación y protección de los recursos naturales, forestal (aprovechamiento de productos no maderables).

USOS COMPLEMENTARIOS:

Bosque protector – protector con especies nativas (alto y bajo valor comercial) en terrenos con pendiente menores del 30%, investigación y ecoturismo, con base en un plan de manejo bajo criterios de sostenibilidad

USOS RESTRINGIDOS:

Urbano de baja densidad, agroforestal, ecoturismo, - Pequeña minería sujeta a Plan de manejo Ambiental y Licencia Ambiental.

USOS PROHIBIDOS:

Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes mayores del 30%, medianas y gran minería, Agrícola, pecuario (intensivo y extensivo), urbano alta densidad, aprovechamiento de especies amenazadas o en riesgo, quema.

Zona de protección del recurso hídrico 20% de uso**USO PRINCIPAL:**

Forestal protector para protección del recurso hídrico, con especies (de bajo valor comercial) y construcción de obras de protección

USOS COMPLEMENTARIOS:

Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), investigación, bancos de germoplasma

USOS RESTRINGIDO:

Senderos ecológicos, ecoturismo

USOS PROHIBIDOS:

Minería, Agrícola, pecuario (intensivo y extensivo), urbano (baja y alta densidad), tala, quema y caza.

Zona de producción agroforestal sostenible 15% de uso

Uso de suelo: Agroforestal, sistemas silvo y agrosilvopastoriles

USO PRINCIPAL:

Agroforestal: Sistemas silvo-pastoriles y agro-silvo-pastoriles en terrenos con pendientes menores del 30% Bosques productores en suelos con pendiente por encima del 30%. La explotación de los bosques debe estar sujeta a licencia de aprovechamiento forestal.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Investigación, recreación, ecoturismo, instalación agropecuarios y zoológicos, urbano de baja densidad, Agroindustria e industria forestal ajustada a la normatividad ambiental, Pequeña minería sujeta a Plan de manejo Ambiental y Licencia Ambiental.

USOS RESTRINGIDOS:

Los Cultivos transitorios y el pastoreo deben limitarse a terrenos con pendientes suaves (menores del 15%), obras civiles de gran impacto ambiental, cacería solo para autoconsumo y minería.

USOS PROHIBIDOS:

Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes mayores del 30%, cacería de especies amenazadas o en riesgo de extinción.

Zona de protección para la infraestructura de transporte 5% de uso

Uso de suelo: Conservación, mantenimiento y recuperación de la infraestructura

USO PRINCIPAL:

La conservación, mantenimiento y recuperación de infraestructura.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Equipamientos livianos, compatibles con el esparcimiento, la recreación, el apoyo al turismo o a la investigación de los recursos naturales.

USOS RESTRINGIDOS:

Minería

USOS PROHIBIDOS:

Vivienda, industrial, equipamientos educativos, religioso y de salud

Zona de producción forestal sostenible 10% de uso

Uso de suelo: Bosque productor

USO PRINCIPAL:

Agroforestal: Sistemas silvo-pastoriles y agro-silvo-pastoriles en terrenos con pendientes menores del 30% Bosques productores en suelos con pendiente por encima del 30%. La explotación de los bosques debe estar sujeta a licencia de aprovechamiento forestal.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Investigación, recreación, ecoturismo, instalación agropecuarios y zoológicos, urbano de baja densidad, Agroindustria e industria forestal ajustada a la normatividad ambiental, Pequeña minería sujeta a Plan de manejo Ambiental y Licencia Ambiental.

USOS RESTRINGIDOS:

Los Cultivos transitorios y el pastoreo deben limitarse a terrenos con pendientes suaves (menores del 15%), obras civiles de gran impacto ambiental, cacería solo para autoconsumo y minería.

USOS PROHIBIDOS:

Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes mayores del 30%, cacería de especies amenazadas o en riesgo de extinción.

DENSIDAD (VIVIENDAS POR HECTAREA)

Área de ecosistemas estratégico u oferta de Bienes y Servicios 50% de uso: sólo se permiten usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación.

Zona de protección del recurso hídrico 20% de uso: Cero (0) viviendas por hectárea

Zona de producción agroforestal sostenible 15% de uso: Una (1) vivienda por hectárea

Zona de protección para la infraestructura de transporte 5% de uso:
Cero (0) viviendas por hectárea

Zona de producción forestal sostenible 10% de uso: Una (1) vivienda por hectárea
(...)

De acuerdo con lo anterior, el proyecto urbanístico Mirador del Magdalena NO ES PERMITIDO, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT del Municipio de Puerto Triunfo, teniendo en cuenta que:

- ✓ La subdivisión de los predios rurales se constituyó de la siguiente manera:

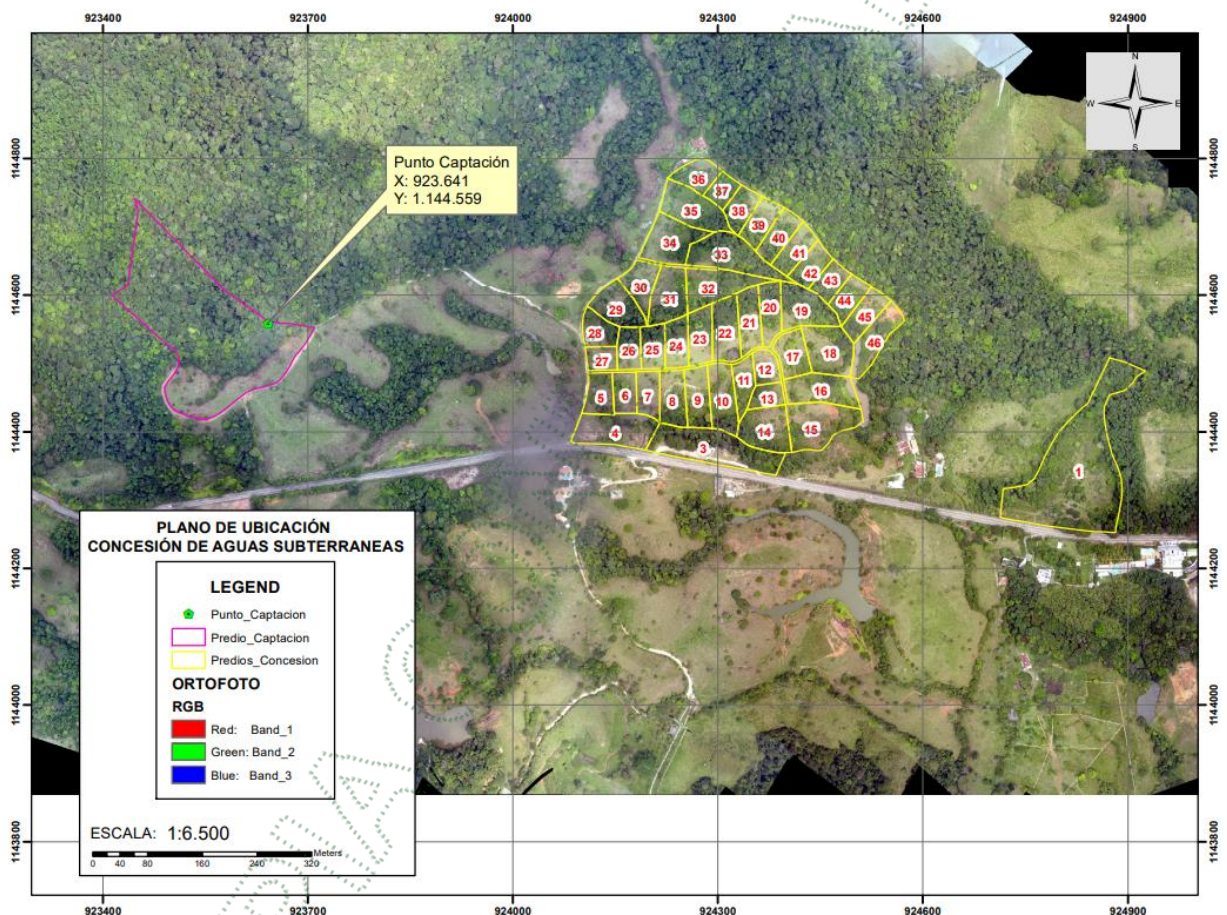


Figura 5. Subdivisión de predios rurales que constituyen el proyecto urbanístico Mirador del Magdalena

- ✓ Que, en cada predio rural subdividido, se pretende construir una vivienda, no obstante, de acuerdo con el VUR de cada predio existen algunos lotes con un área inferior a una (1) hectárea, y presentan las siguientes restricciones:

Cuadro de áreas zonificación ambiental EOT			Viviendas permitidas/ Ha Resolución EOT	Número de viviendas permitidas proyecto
Zonificación ambiental	Área (Ha)	Porcentaje		
Área de ecosistemas estratégico u oferta de Bienes y Servicios	12.19	50	0	0.00
Zona de protección del recurso hídrico	4.876	20	0	0.00
Zona de producción agroforestal sostenible	3.657	15	1	3.66

Zona de protección para la infraestructura de transporte	1.219	5	0	0.00
Zona de producción forestal sostenible	2.438	10	1	2.44
TOTAL				6.10

- ✓ De acuerdo a lo anterior, debe tenerse en cuenta que al interior del predio de mayor extensión (Matrícula Inmobiliaria N°018-20844) que fue sobre el cual se realiza el análisis de usos del suelo y determinantes ambientales, según el certificado de usos del suelo expedido por emitido por la Oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Triunfo, se presentan varios usos, para los cuales en algunos de ellos el desarrollo de vivienda se configura como un uso prohibido, lo que permite concluir que de las 45 viviendas que se pretenden desarrollar en dichos lotes, solo se podrían desarrollar 6,10, ello siempre y cuando se respete la densidad permitida por el EOT que para estos casos es 1 viv/ha, condición que no se cumple para el presente proyecto, por lo expuesto previamente.
- POMCA: Una vez consultado en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR de Cornare, el predio donde se ubica la actividad, presenta restricciones ambientales por encontrarse al interior de los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA del Río Cocorná y Directos al Magdalena Medio entre los ríos La Miel y el Nare aprobado por Cornare mediante la Resolución N°112-7292-2017 del 21 de diciembre de 2017 y para el cual se establece el régimen de usos al interior de su zonificación ambiental mediante la Resolución Corporativa N°112-0396-2019 del 13 de febrero de 2019. Se subraya que en el marco del POMCA (...) se debe garantizar una cobertura boscosa de por los menos el 70% en cada uno de los predios que lo integra, en el otro 30% se podrá desarrollar actividades permitidas en el POT (...)
- De otro lado, es preciso señalar que el predio de interés identificado con FMI: 018-20844, se encuentra por fuera del polígono apto para parcelación de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, como se evidencia a continuación:

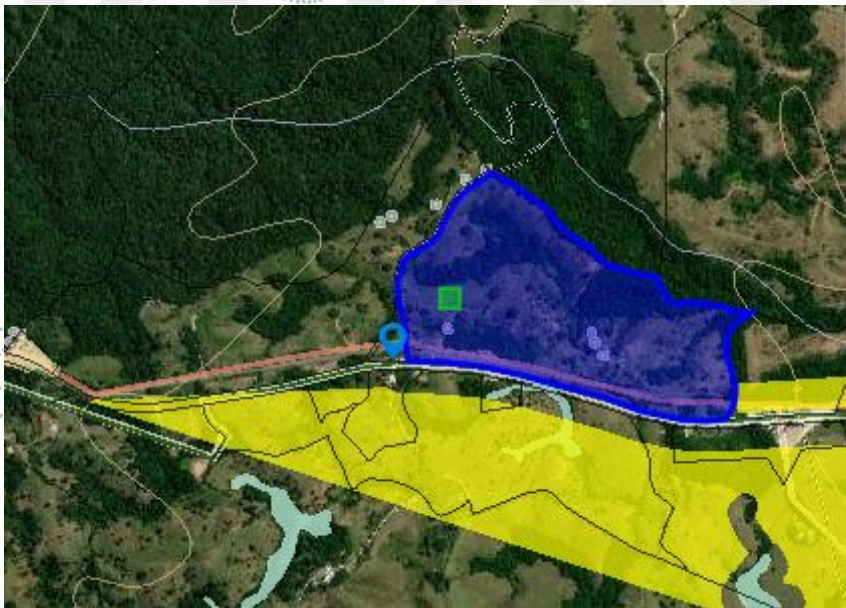


Figura 6. Predio de interés por fuera del Polígono apto para parcelación (Color amarillo)

- Lo anterior, cobra relevancia respecto a las características evidenciadas en la visita realizada al sitio en el cual se esta desarrollando el proyecto, el día 13 de septiembre del 2024, en donde se logró evidenciar que el proyecto

presenta características propias de una licencia de parcelación de vivienda campestre y no de una subdivisión en predio rural.

Sobre la documentación aportada por el interesado:

- a. La ubicación del pozo de captación de acuerdo con el levantamiento de coordenadas geográficas en campo se encuentra localizado en el predio identificado con FMI: 018-27030, y por tanto no se presenta el respectivo certificado de tradición y libertad. El Certificado de tradición y libertad presentado corresponde al predio identificado con FMI 028-32706 que se desprendió del FMI matriz 028-27031.
- b. No se presenta informe de prueba de bombeo realizada, que cumpla con los lineamientos establecidos por la Corporación para tal fin; toda vez que no se especifica:
 - Caudal con el cual hicieron la prueba de bombeo
 - Tiempo de duración de la prueba de bombeo y cuánto duró la etapa de recuperación.
 - Datos tomados en campo.
 - Nivel estático y nivel dinámico del pozo
 - Método de aforo utilizado, durante la etapa bombeo.
 - Método utilizado para interpretar la prueba de bombeo ni presentan los resultados de la interpretación (capacidad específica del pozo, Transmisividad, etc.).
 - Caudal recomendado de explotación y su justificación.
- c. No se presenta Programa de Uso y Ahorro eficiente del Agua - PUEAA
- d. No se presenta Autorización sanitaria favorable expedida por la autoridad sanitaria departamental competente para el consumo humano del proyecto, obra o actividad.

4. CONCLUSIONES

- ✓ De acuerdo con las observaciones expuestas en el presente informe técnico, se concluye que **NO ES VIABLE** conceptual favorablemente, sobre la solicitud presentada por la señora Natalia Pareja Osorio actuando en representación de la señora ALCIRA CARVAJAL BLANDÓN, quien a su vez es apoderada general de los señores DANIEL HERRERA CARVAJAL, OSCAR HERRERA CARVAJAL y ZAHIR HERRERA CARVAJAL, para un PERMISO DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS, para uso DOMÉSTICO, en beneficio de los 45 lotes que constituyen el proyecto urbanístico Mirador del Magdalena, toda vez que la configuración urbanística planteada va en contra vía de las consideraciones establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Triunfo, según el Certificado de Uso del Suelo, emitido por la Oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia con fecha del 22 de agosto de 2024, para el predio identificado con FMI 018-20844.
- ✓ Al interior del predio de mayor extensión (Matrícula Inmobiliaria N°018-20844) que fue sobre el cual se realiza el análisis de usos del suelo y determinantes ambientales, según el certificado de usos del suelo expedido por emitido por la Oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Triunfo, se presentan varios usos, para los cuales en algunos de ellos el desarrollo de vivienda se configura como un uso prohibido, lo que permite concluir que de las 45 viviendas que se pretenden desarrollar en dichos lotes, solo se podrían desarrollar 6,10,

ello siempre y cuando se respete la densidad permitida por el EOT que para estos casos es 1 viv/ha, condición que no se cumple para el presente proyecto, por lo expuesto previamente.

- ✓ El predio en el que se desarrolla el proyecto, se encuentra por fuera del polígono apto para parcelación y de acuerdo a las características evidenciadas en la visita realizada al sitio en el cual se está desarrollando el proyecto, el día 13 de septiembre del 2024, se logró evidenciar que el proyecto presenta características propias de una licencia de parcelación de vivienda campestre y no de una subdivisión en predio rural.
- ✓ La documentación técnica que soporta la solicitud no da cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.3.2.9.1 del Decreto 1076 de 2015.

(...).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que el artículo 8 de la Constitución Política establece que: “Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación”.

Que el artículo 79 de la Carta Política indica que: “Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Es deber del Estado *proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines*”.

Que el artículo 80 ibídem, establece que: “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución...”

Que de acuerdo al artículo 31 de la Ley 99 de 1993, numeral 12, se establece como funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales “...la evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, suelo, aire y demás recursos naturales renovables...” lo cual comprende la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos.

Que el Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015, en su Artículo 2.2.3.2.9.1. establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.3.2.9.1. Solicitud de concesión. Las personas naturales o jurídicas y las entidades gubernamentales que deseen aprovechar aguas para usos diferentes de aquellos que se ejercen por ministerio de la ley requieren concesión, para lo cual deberán dirigir una solicitud a la Autoridad Ambiental competente en la cual expresen: (...)”

Que el artículo 88 del Decreto-Ley 2811 de 1974, establece que sólo puede hacerse uso de las aguas en virtud de una concesión.

Que el artículo 2.2.3.2.7.1. antes del Decreto 1076 de 2015 antes el artículo 36 del Decreto 1541 de 1978, señala que toda persona natural o jurídica, pública o

privada, requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas.

Que el artículo 120 del Decreto Ley 2811 de 1974 y el artículo 2.2.3.2.24.2. del Decreto 1076 de 2015, disponen que los usuarios a quienes se les haya otorgado una concesión de aguas y el dueño de aguas privadas, estarán obligados a presentar, para su estudio y aprobación, los planos de las obras necesarias para captar, controlar, conducir, almacenar o distribuir el caudal y que las obras no podrán ser utilizadas mientras su uso no se hubiere autorizado.

Que el artículo 149 del Decreto Ley 2811 define las aguas subterráneas como *"las subálveas y las ocultas debajo de la superficie del suelo ó del fondo marino que brotan en forma natural, como las fuentes y manantiales captados en el sitio de afloramiento, o las que requieren para su alumbramiento obras como pozos, galerías filtrantes u otras similares"*.

El numeral 7 del artículo 313 de la Constitución establece que solo los municipios son los competentes para definir las reglas de uso y ocupación del suelo, esto incluye las reglas y condiciones de uso del suelo y el control al asentamiento de actividades en el territorio municipal.

Los Planes de Ordenamiento Territorial están regulados por la Ley 388 de 1997, el artículo 10 de la citada norma, establece que serán normas de superior jerarquía los denominados determinantes del ordenamiento territorial, en estos determinantes, se encuentra las normas que se expidan en materia ambiental.

De acuerdo a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puerto Triunfo Antioquia, aprobado mediante el Acuerdo Municipal N° 003 del 18 de abril de 2013, el predio identificado con la cedula catastral N° 591-2-004-000-0001-00167-0000-00000 y matrícula inmobiliaria N° 018-20844, localizado en las coordenadas geográficas 5°54'4.45"N 74°45'30.77"W, corresponden a la Zona rural del Corregimiento de Doradal, Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia; presentando los siguientes usos de suelo: **Área de ecosistemas estratégicos u oferta de Bienes y Servicios 50% de uso, Zona de protección del recurso Hídrico 20% de uso, Zona de producción agroforestal sostenible, 15% de uso, Zona de protección para la infraestructura de transporte 5% de uso, Zona de producción forestal sostenible 10% de uso**, con las siguientes actividades:

"(...)

Área de ecosistemas estratégico u oferta de Bienes y Servicios 50% de uso

Uso de suelo: Bosque protector

USO PRINCIPAL:

Forestal protector para la conservación y protección de los recursos naturales, forestal (aprovechamiento de productos no maderables)

USOS COMPLEMENTARIOS:

Bosque protector – protector con especies nativas (alto y bajo valor comercial) en terrenos con pendiente menores del 30%, investigación y ecoturismo, con base en un plan de manejo bajo criterios de sostenibilidad

USOS RESTRINGIDOS:

Urbano de baja densidad, agroforestal, ecoturismo, - Pequeña minería sujeta a Plan de manejo Ambiental y Licencia Ambiental.

USOS PROHIBIDOS:

Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes mayores del 30%, medianas y gran minería, Agrícola, pecuario (intensivo y extensivo), urbano alta densidad, aprovechamiento de especies amenazadas o en riesgo, quema.

Zona de protección del recurso hídrico 20% de uso**USO PRINCIPAL:**

Forestal protector para protección del recurso hídrico, con especies (de bajo valor comercial) y construcción de obras de protección

USOS COMPLEMENTARIOS:

Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), investigación, bancos de germoplasma

USOS RESTRINGIDO:

Senderos ecológicos, ecoturismo

USOS PROHIBIDOS:

Minería, Agrícola, pecuario (intensivo y extensivo), urbano (baja y alta densidad), tala, quema y caza.

Zona de producción agroforestal sostenible 15% de uso

Uso de suelo: Agroforestal, sistemas silvo y agrosilvopastoriles

USO PRINCIPAL:

Agroforestal: Sistemas silvo-pastoriles y agro-silvo-pastoriles en terrenos con pendientes menores del 30% Bosques productores en suelos con pendiente por encima del 30%. La explotación de los bosques debe estar sujeta a licencia de aprovechamiento forestal.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Investigación, recreación, ecoturismo, instalación agropecuarios y zoológicos, urbano de baja densidad, Agroindustria e industria forestal ajustada a la normatividad ambiental, Pequeña minería sujeta a Plan de manejo Ambiental y Licencia Ambiental.

USOS RESTRINGIDOS:

Los Cultivos transitorios y el pastoreo deben limitarse a terrenos con pendientes suaves (menores del 15%), obras civiles de gran impacto ambiental, cacería solo para autoconsumo y minería.

USOS PROHIBIDOS:

Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes mayores del 30%, cacería de especies amenazadas o en riesgo de extinción.

Zona de protección para la infraestructura de transporte 5% de uso

Uso de suelo: Conservación, mantenimiento y recuperación de la infraestructura

USO PRINCIPAL:

La conservación, mantenimiento y recuperación de infraestructura.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Equipamientos livianos, compatibles con el esparcimiento, la recreación, el apoyo al turismo o a la investigación de los recursos naturales.

USOS RESTRINGIDOS:

Minería

USOS PROHIBIDOS:

Vivienda, industrial, equipamientos educativos, religioso y de salud

Zona de producción forestal sostenible 10% de uso

Uso de suelo: Bosque productor

USO PRINCIPAL:

Agroforestal: Sistemas silvo-pastoriles y agro-silvo-pastoriles en terrenos con pendientes menores del 30% Bosques productores en suelos con pendiente por encima del 30%. La explotación de los bosques debe estar sujeta a licencia de aprovechamiento forestal.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Investigación, recreación, ecoturismo, instalación agropecuarios y zoológicos, urbano de baja densidad, Agroindustria e industria forestal ajustada a la normatividad ambiental, Pequeña minería sujeta a Plan de manejo Ambiental y Licencia Ambiental.

USOS RESTRINGIDOS:

Los Cultivos transitorios y el pastoreo deben limitarse a terrenos con pendientes suaves (menores del 15%), obras civiles de gran impacto ambiental, cacería solo para autoconsumo y minería.

USOS PROHIBIDOS:

Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes mayores del 30%, cacería de especies amenazadas o en riesgo de extinción.

DENSIDAD (VIVIENDAS POR HECTAREA)

Área de ecosistemas estratégico u oferta de Bienes y Servicios 50% de uso: solo se permiten usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación.

Zona de protección del recurso hídrico 20% de uso: Cero (0) viviendas por hectárea

Zona de producción agroforestal sostenible 15% de uso: Una (1) vivienda por hectárea

Zona de protección para la infraestructura de transporte 5% de uso: Cero (0) viviendas por hectárea

Zona de producción forestal sostenible 10% de uso: Una (1) vivienda por hectárea

(...)"

Según lo establecido en el Informe Técnico con radicado N° **IT-06354-2024 del 23 de septiembre de 2024**, se procederá a **NEGAR** el permiso de concesión de aguas subterráneas, solicitado por la señora **NATALIA PAREJA OSORIO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **1.152.192.151**, en representación de la señora **ALCIRA CARVAJAL BLANDÓN**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **32.509.925**, quien a su vez es apoderada general de los señores **DANIEL HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.037.608.617**, **OSCAR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **8.162.457** y **ZAHIR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **43.869.722**,

Para uso **DOMÉSTICO**, en beneficio del predio identificado con el FMI: **018-20844**, lote de mayor extensión, de donde emanaron 45 predios, que son los realmente beneficiados con la concesión de aguas subterráneas, inmuebles determinados con las siguientes matriculas inmobiliarias: 018-176281, 018-176283, 018-176284, 018-176285, 018-176286, 018-176287, 018-176288, 018-176289, 018-176290, 018-176291, 018-176292, 018-176293, 018-176294, 018-176295, 018-176296, 018-176297, 018-176298, 018-1762899, 018-176300, 018-176301, 018-176302, 018-176303, 018-176304, 018-176305, 018-176306, 018-176307, 018-176308, 018-176309, 018-176310, 018-176311, 018-176312, 018-176313, 018-176314, 018-176315, 018-176316, 018-176317, 018-176318, 018-176319, 018-176320, 018-176321, 018-176322, 018-176323, 018-176324, 018-176325, 018-176326; especificando que el punto de captación esta en el predio identificado con el FMI: **018-27031**, ubicados en el corregimiento de Doradal, sector Alto del pollo, municipio de Puerto Triunfo, Antioquia; debido a que el proyecto urbanístico Mirador del Magdalena **NO ES PERMITIDO**, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Puerto Triunfo, aplicado mediante Acuerdo Municipal N° **003 del 18 de abril de 2013**, teniendo en cuenta las siguientes razones:

- El predio de mayor extensión (Matrícula Inmobiliaria N° **018-20844**), del cual se desprendieron los 45 predios anteriormente identificados, sobre el cual se realizó el análisis de usos del suelo y determinantes ambientales, según certificado de usos del suelo expedido por la Oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Triunfo, presentan varios usos, para los cuales en algunos de ellos el desarrollo de vivienda se configura como un uso prohibido, lo que permite concluir que de las 45 viviendas que se pretenden desarrollar en dichos lotes, solo se podrían desarrollar 6,10, ello siempre y cuando se respete la densidad permitida por el EOT que para estos casos es 1 vivienda por hectárea, condición que no se cumple para el presente proyecto, y específicamente para los predios objeto de la solicitud de concesión de aguas subterráneas.
- La configuración urbanística del proyecto urbanístico Mirador del Magdalena, constitutivo de 45 predios, va en contra vía de las consideraciones establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Triunfo, según el Certificado de Uso del Suelo, emitido por la Oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia con fecha del 22 de agosto de 2024, para el predio identificado con FMI 018-20844.
- Además, el predio donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra por fuera del polígono apto para parcelación y de acuerdo a las

características evidenciadas en la visita técnica realizada el día 13 de septiembre del 2024, al sitio de interés, donde se está desarrollando el proyecto, se logró evidenciar que el proyecto presenta características propias de una licencia de parcelación de vivienda campestre y no de una subdivisión en predio rural.

Que en virtud de las anteriores consideraciones jurídicas y acogiendo lo establecido en el Informe Técnico N° **IT-06354-2024 del 23 de septiembre de 2024**, esta Corporación definirá el trámite ambiental relativo a la solicitud de **PERMISO DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS**, lo cual se dispondrá en la parte resolutive del presente Acto Administrativo.

Que es función de CORNARE propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que es competente **EL DIRECTOR DE LA REGIONAL BOSQUES**, mediante la Resolución Corporativa con radicado N° **RE-05191-2021 del 5 de agosto de 2021**, para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS a la señora **NATALIA PAREJA OSORIO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **1.152.192.151**, actuando en representación de la señora **ALCIRA CARVAJAL BLANDÓN**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **32.509.925**, quien a su vez es apoderada general de los señores **DANIEL HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.037.608.617**, **OSCAR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **8.162.457** y **ZAHIR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **43.869.722**, para uso **DOMÉSTICO**, en beneficio del lote de mayor extensión identificado con el FMI: **018-20844**, del cual se derivaron 45 predios, con punto de captación en el predio identificado con el FMI: **018-27031**, proyecto denominado “MIRADOR DEL MAGDALENA”, ubicado en el corregimiento de Doradal del municipio de Puerto Triunfo, Antioquia, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: INFORMAR a la señora **NATALIA PAREJA OSORIO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **1.152.192.151**, actuando en representación de la señora **ALCIRA CARVAJAL BLANDÓN**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **32.509.925**, quien a su vez es apoderada general de los señores **DANIEL HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.037.608.617**, **OSCAR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **8.162.457** y **ZAHIR HERRERA CARVAJAL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **43.869.722**, que no podrán hacer uso del recurso hídrico sin contar con el respectivo permiso ambiental, conforme lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR a la parte interesada que el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente Resolución dará lugar a la

aplicación de las sanciones que determina la Ley 1333 de 2009, sin perjuicio de las acciones penales o civiles a que haya lugar.

ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR a la parte interesada que cualquier obra o actividad que se pretenda desarrollar en los predios objeto del presente trámite ambiental, deberá acatar las disposiciones de los Acuerdos de Cornare y del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente la presente decisión a la señora **NATALIA PAREJO OSORIO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **1.152.192.151**, quien actúa en calidad de **AUTORIZADA** de la señora **ALCIRA CARVAJAL BLANDÓN**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **32.509.925**, haciéndole entrega de una copia del presente Acto Administrativo, como lo dispone la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: De no ser posible la notificación personal, se hará en los términos estipulados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en Boletín Oficial de CORNARE a través de su Página Web, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO SEXTO: INDICAR que contra la presente actuación procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse personalmente y por escrito ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR ENRIQUE MARTÍNEZ MORENO
Director Regional Bosques

Expediente: **055910244104**

Proceso: **Trámite Ambiental de Concesión de Aguas Subterráneas.**

Asunto: **Resolución que Niega Concesión de Aguas Subterráneas.**

Proyectó: **Cristian Andrés Mosquera Manco**

Técnico: **Viviana P. Orozco Castaño**

Fecha: **24/09/2024**